房屋维修工程施工合同

甲方：宁陕县住房和城乡建设局

乙方：中翌（河南）建筑有限公司宁陕分公司

依照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就以下房公租房维修事项协商一致，特订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：宁陕县2025年度公租房雨棚斜屋面维修项目

2、工程地点：宁陕县城区3处公租房

3、工程范围：（1）维修雨棚斜屋面防水等（玉泉小区1、2、3号楼、粮食巷1、2、3号楼、文化大厦旁公租房等7栋房屋斜屋面）

4、合同工期：40天日历天，开工日期2026年2月26日，竣工日期2026年4月6日，该工期包括法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间。因天气或其它因素影响施工，经甲方确认同意后乙方可以适当延长工期。

二、工程服务形式

包工、包料、包安全、包工期、包质量。

三、结算方式

甲、乙双方及使用单位负责人就需要维修部位及工程量，进行现场签证并留置影像资料，工程量以甲、乙双方及使用单位负责人签字确认后签证单内容为工程量清单，在此基础上确定工程结算价格。甲、乙双方将双方签字盖章的结算书和甲、乙双方及使用单位负责人共同签字的工程量签证单，作为合同造价结算书附件附后。

四、工程总价

工程合同价格含税约为295729.67元（大写：贰拾玖万伍仟柒佰贰拾玖元陆角柒分）。合同价款最终以行政审计结果确定，并以审计结果作为甲乙双方工程款的最终结算依据。

五、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改，维修工程结束后，由甲、乙双方及被维修房屋的业主共同对工程进行验收，验收合格以三方签字确认的《验工程量确认单》为准。在竣工验收时，对于甲方或业主确认的尚未修复的工程质量问题，由乙方负责按甲方的要求继续维修，并承担逾期责任。

六、工程款支付

甲、乙双方签订本合同，工程完工验收合格后，甲、乙双方相互配合，尽快将公租房维修工程的结算资料送审，审计完成后甲方支付工程

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

款到合同价款的97%，预留3%工程款作为质保金，质保期满（自竣工验收合格日起算，以本合同第七条第一款约定的期限为准）后，若无质量问题，甲方将质量保证金一次性无息支付给乙方。

七、保修

1、自乙方维修工程完工后，保修期为 5 年，自工程竣工验收合格，甲方之日起计算。

2、乙方在施工中必须严格按施工工艺要求操作，维修后的工程如果再出现脱落、渗漏问题，乙方应在接到甲方通知后两天内修复完毕，并承担由于再次出现质量问题而引发的一切影响和经济赔偿的后果。如住户装修、物品遭损，过路人员生命安全的赔偿等。

3、在保修期内，乙方应定期对施工工程进行巡访，做好回访记录，并对存在隐患的质量问题，予以及时解决。乙方现预留保修负责人的书面通信地址和电话，以便通知乙方进行维修。

八、违约责任

1、乙方逾期开工、逾期竣工或逾期履行其他义务的，每逾期一日，均应当向甲方承担暂定工程总造价1‰的违约金。

九、合同的解除：

1、乙方任何一项逾期达七日或累计出现三次以上（含三次）迟延履行的，甲方有权解除合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失（包括甲方因此向第三方支付的赔偿金、违约金）。

2、乙方未经甲方许可无故停工达两日（含两日）以上的，甲方有权进行约谈或解除合同，乙方并应当无条件于两日内退场，双方于乙方退场后结算。

3、乙方在合同约定的期限内，没有完工，且在甲方催告的合理期限内仍未完工的，甲方有权单方解除合同。

4、乙方违反本合同其他任何一项义务，经甲方通知其限期改正，期满后仍未改正的，甲方有权解除本合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利、义务转让他人，否则，甲方有权解除合同。

6、甲方行使合同解除权时，自书面解除通知书送达乙方时合同解除；合同解除后甲方按乙方实际完成的合格的工程量依据审计结果向乙方结算，如非甲方的原因解除合同，甲方不给予乙方任何补偿；

7、乙方收到发包人解除合同通知书后，必须在3天内撤离场地，不得以任何借口为由妨碍第三人进入场地施工（包含但不限于工程款项未结算，工程量存在争议等）；

8、甲方解除合同不影响向乙方主张违约责任，凡因乙方原因导致本合同解除的，乙方应承担合同暂定价款10%的违约赔偿金，如该违约

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

赔偿金不足以弥补甲方所受到的损失的（包括甲方因此向第三方支付的赔偿金、违约金），乙方还应赔偿甲方所受到的损失。

九、安全施工

乙方按有关规定采取严格的施工安全措施，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果，乙方施工人员的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故，均由乙方承担责任。

十、施工责任

1、甲方在乙方施工中应协调使用单位为乙方提供水、电等便利，并负责同住户及下属有关部门协调。乙方按施工工艺要求施工。

2、乙方在施工中要保护好小区内的附属设施、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方损害物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。

3、乙方指派 [illegible] 为本工程驻工地代表，按本合同要求组织施工，保质、保量、按期完成本合同规定之内容。并负责与甲方进行沟通、联系，该负责人向甲方所作出的针对本工程任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。

4、乙方严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，确保工程达到合同约定及甲方要求。

5、工程竣工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。

6、乙方维修时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。

7、在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督，为检查、检验、监督提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。

8、维修施工所需办理的一切审批手续（指按有关法律法规规定需报批的项目）由乙方负责办理并承担费用，一切责任由乙方承担。

9、本合同约定的维修工程必须由乙方自行完成，未经甲方同意，乙方不得将该工程擅自分包、转包或交由其他任何第三人完成，否则，甲方有权解除本合同。

10、乙方在维修过程中应注意与维修业主保持良好的沟通，避免产生纠纷，如因乙方原因与维修业主产生纠纷而使甲方受到损失的，由乙

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

方承担责任，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

11、乙方在维修施工过程中应注意爱护甲方及业主的财产、物品，不得破坏小区内的建筑物及相关设施、设备。在维修工程中，凡由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的，乙方应当予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方、业主或有关权利人有权向乙方追偿。

12、因乙方施工的材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题，或与合同约定不符的，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，均自甲方或业主知道之日起两年内享有对乙方的索赔追偿权利。

13、乙方维修过的部位所出现的工程质量问题在未解决前，甲方有权拒绝支付任何款项。

十一、其它

1、本工程如涉及工程价款的确认，相关的确认需经甲方代表、甲方预算部门确认并加盖甲方公章后为有效，其他人（除法定代表人）签字或缺少前述任一确认、或非加盖甲方公章（例如签证章等），甲方均不予认可。

2、如涉及工程量的确认，必须经甲方代表使用单位负责人共同会签且加盖各方公章后方为有效，缺一不可。

3、甲、乙双方确定的结算书和甲、乙双方及使用单位负责人共同签字的工程量签证单作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

5、未尽事宜或合同执行中发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不了，由该维修工程所在地人民法院解决。

甲方（盖章）：宁陕县住房和城乡建设局

法定代表人或代理人（签字）：

乙方（盖章）：中翌（河南）建筑有限公司宁陕分公司

法定代表人或代理人（签字）：

2026 年 1 月 25 日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效